SİNPAŞ GYO BOSPHORUS CITY TOPLU YAPI SİTE YÖNETİCİLİĞİ
01/02/2021 - 01/02/2022 DÖNEMİ İŞLETME PROJESİ

	AYLIK GİDER
1. PERSONEL GİD. (Site bordrosunda olsun veya olmasın, görevli tüm personele ait)	929.399,14 ₺
1.1 İdari Kadro(İşletme Müdürü, Müdür Yardımcısı, Müşteri ilişkileri personelleri, Muhasebe personelleri, Saha sorumluları, santral operatörü, kontrol mimarı vs.)	
1.2 Güvenlik Personelleri	
1.3 Temizlik Personelleri	
1.4 Destek personelleri (Avukat, takip elemanı, güvenlik müdürü, peyzaj mimarı, sosyal etkinlik personeli ile temizlik, güvenlik, peyzaj, teknik denetleme müdahale ekipleri vs.)	
1.5 Teknik Personeller (Elektrik personeli, mekanik tesisat personeli, teknik şef, teknik elemanlar vs.	
1.6 Resepsiyon	
1.7 Personel Tazminat Giderleri	
1.8 Personel fazla Mesai, İzin, ve Resmi Tatil Ücret Giderleri	
1.9 Personel SGK ve Vergi giderleri	
1.10 Personel Yemek, Yol ve Kıyafet giderleri	
2. ORTAK ALAN İGDAŞ GİD.	26.000,00 ₺
3. ORTAK ALAN ELEKTRİK GİD.	286.000,00 ₺
4. ORTAK ALAN SU GİDERLERİ	10.920,00 ₺
5. JENERATÖR BAKIM VE İŞLETME GİDERİ	9.828,00 ₺
6. ASANSÖR BAKIM GİDERLERİ	58.318,00 ₺
7. PEYZAJ BAKIM GİDERLERİ	18.720,00 ₺
8. BAKIM ONARIM GİDERLERİ	104.000,00 ₺
9. GÖLET,SÜS HAVUZU,AÇIK HAVUZ BAKIM,İŞLETME GİDERİ	67.860,00 ₺
10. SOSYAL ETKİNLİK VE ORGANİZASYON GİDERİ	34.320,00 ₺
11. SİTE YÖNETİM PROGRAM,POSTA VE TELEFON VE OFİS GİD.	10.387,44 ₺
12. ANAGAYRİMENKUL SİGORTA GİDERİ	28.600,00 ₺
13.HUKUK GİDERİ	12.207,89 ₺
14.YÖNETİM SERVİS ŞİRKETİ HİZMET BEDELİ	30.680,00 ₺
GİDERLER TOPLAMI	1.627.240,46 ₺

1.İşletme avansları her ayın 20'sine kadar ödenecek olup, zamanında ödenmeyen İşletme avanslarına KMK 20. maddesi gereği aylık %5 gecikme tazminatı tahakkuk ettirilir.

2. Kapalı otoparkı bulunan bağımsız bölüm sahiplerinin her bir araçlık otoparkı için işletme avanslarına 2021 yılı için aylık 11 TL ilave edilmiştir.

3. Su gideri hesaplanırken süs havuzları ve peyzaj alanlarının su ihtiyacı, mevcut kuyulardan karşılanacağı dikkate alınarak hesaplanmıştır. Kuyulardan su temini yapılamaması durumunda ortak alan su giderleri ayrıca talep edilecektir.

4. Merkezi ısıtma sisteminde her bloğun ısıtma kazanının sirkülasyon pompaları elektrik bedelleri bireysel tüketim ile ilgili olduğu için süzme sayaçlardan

5. Yöneticinin Fasılalarda yer alan kalemler arasında aktarım yapma ve ek avans toplama yetkisi vardır.

6. İşletme giderleri dışında ayrıca, ısınma, sıcak su, ısınma kaynaklı doğal gaz ve elektrik- su gider , merkezi sistem bakım giderleri hesaplamaları, yönetim/taşeron tarafından yapılıp her ayın tahakkuk fişi ile beraber dairelerin hesaplarına yansıtılacaktır. Bu bedellerin de ilgili aidat dönemi içerisinde (ilgili ayın 20. gününe kadar) geç ödenmesi / ödenmemesi durumunda KMK 20. maddesi gereği % 5 gecikme tazminatı tahakkuk ettirilecektir.

7. Yukarıda belirtilen personel giderleri içerisinde yer alan tam gün veyahut destek amaçlı çalışan personellerden Hizmet Şirketi'nin bordrosunda çalışan personel olması halinde Hizmet Şirketi , hizmet bedeli faturası dışında Site Yönetim Planı gereği sitede çalıştırdığı tam gün veya destek amaçlı personelleri için siteye ayrıca fatura kesecektir.

EK-1 İŞLETME AVANSI VE YATIRIM BÜTÇESİ ÖDEME TABLOSU